

Checkliste: Worauf es beim Hausbau ankommt seriosität in Planung und Bauablauf

Für Bauwillige ist es nicht gerade einfach, sich im Angebot der Hausbauunternehmen zurechtzufinden. Neben dem Bau- und Ausstattungsstandard, dem Grundriss und der Architektur müssen auch die Konditionen beim Kaufvertrag stimmen. Gerade beim schlüsselfertigen Bauen gibt es grosse Unterschiede, die oftmals im Detail liegen. Viel Geld kann deshalb sparen, wer verschiedene Angebote prüft und genau miteinander vergleicht. Im Zweifel lohnt es sich, beim Bauunternehmen nachzufragen, schliesslich ist das Eigenheim in der Regel die grösste Investition, die man in seinem Leben tätigt. Beachten sollte man auf alle Fälle folgende Punkte:

- Eine sichere Kalkulation für den Bauherrn ist nur dann möglich, wenn er seine Wünsche und Anliegen anbringt und dies mit dem Architekten bespricht, damit dieser ein Festpreis rechnen kann. Im Fertigbau ist eine Festpreisgarantie üblich, die für 6-12 Monate gilt. Es gibt aber auch schon Unternehmen, die diese Garantie in Absprache verlängert haben. Weiterer Tipp: Ausstattungsdetails und Extras in den Vertrag aufnehmen zu lassen, dann ist der Festpreis gleichzeitig auch der Endpreis.
- Bei den Gewährleistungszeiten sind heute 30 Jahre für die Grundkonstruktion Standard. Für die übrigen Bauteile schreibt die SIA Norm genaue Garantien vor.
- Es gibt Seit dem In-Kraft-treten der Minergie- Standards für Niedrigenergiehäuser, günstige Kredite von den Banken erhalten zu können.
- Ökologisch sinnvolle Komponenten wie Solar- und Regenwassernutzung sind normalerweise mit Mehrkosten verbunden. Bei knappem Budget sollten zumindest die Optionen für eine spätere problemlose Nachrüstung vorhanden sein. Diese sind ebenfalls mit kleinem Aufpreis erhältlich.
- Die Ausstattungs-Unterschiede sind teilweise gravierend. Während beispielsweise in vielen Fällen für das Wohnzimmer lediglich Teppichboden in der Basisausstattung zur Wahl steht, gibt es bei anderen Anbietern auch Keramikböden zum gleichen Preis. Qualitätsunterschiede stecken oft im Detail: Eine Vollglas-Duschkabine, Aussenfensterbänke aus Granit oder Innenfensterbänke aus Marmor sind Beispiele für einen hochwertigen Ausstattungs-Standard.
- Angesichts der Tatsache, dass die Heizung rund 80 Prozent des Energieverbrauchs eines Hauses ausmacht, sollte auf eine energiesparende Technik grösster Wert gelegt werden. Bewährt haben sich Wärmepumpen oder Gas-Niedertemperaturheizungen. Den günstigsten Energieverbrauch weisen Gasheizungen auf.
- Einen einzigen Vertragspartner für den Hausbau zu haben, bedeutet für die Bauherren kaum Stress und Risiko. Aus diesem Grund entscheiden sich immer mehr für das Angebot "Haus und Keller aus einer Hand". Im Systemhausbau gibt es Firmen, die das Haus komplett vom Keller bis zum Dach errichten.
- Der Bauherr sollte die Gewissheit haben, dass Bauteile gesundheitlich und ökologisch unbedenklich sind. Angebote vergleichen zahlt sich aus.